



Protokollauszug vom

27.02.2019

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Areal Depot Deutweg: Wechsel in der Trägerschaft

IDG-Status: öffentlich

SR.19.116-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Stadtrat bestätigt den Wechsel in der Trägerschaft für die Entwicklung einer Wohnüberbauung auf dem Areal des Depots Deutweg. Das Areal soll folgender Trägerschaft im Baurecht abgetreten werden:

- Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur GWG (bisher)
- Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen Gaiwo (bisher)
- Wohnbaugenossenschaft Talgut WBGT (neu anstelle HGW)

2. Das Amt für Städtebau erhält den Auftrag, die weitere Entwicklung der Wohnüberbauung weiterhin zu begleiten.

3. Die Immobilien erhalten den Auftrag, den Baurechtsvertrag vorzubereiten und zum Abschluss zu bringen.

4. Die Medienmitteilung gemäss Beilage wird genehmigt.

5. Mitteilung an: Departement Kulturelles und Dienste, Stadtentwicklung; Departement Finanzen, Bereich Immobilien; Departement Bau, Amt für Städtebau, Abteilung Bau.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Am 1.7.2009 (SR.09.868-2) hat der Stadtrat den Grundsatzentscheid betreffend Erweiterung Depot Grüzefeld, Neubau Verwaltung im Depot Grüzefeld gefällt. Durch den Neubau der Erweiterung wurde letztlich 2013 das alte Busdepot am Deutweg frei.

Für den alten Standort wurde die Realisation einer genossenschaftlichen Wohnüberbauung vorgesehen. Das Areal soll im Baurecht abgegeben werden. Das Areal wurde 2011 entsprechend in eine Wohnzone (W4G) umgezont. Die Ausschreibung für die Trägerschaft erfolgte 2013 durch die Stadtentwicklung. An den Genossenschaftsgesprächen wurde der Verband SVW angefragt, welche Genossenschaften am Areal Depot Deutweg interessiert seien. Zwei Gruppierungen zeigten ihr Interesse, worauf keine weitere Ausschreibung mehr erfolgte:

- GWG, HGW, Gaiwo
- Gesewo, Zusammenhalt

Die Auswahl der Trägerschaft GWG, HGW, Gaiwo erfolgte durch den Stadtrat basierend auf einer Empfehlung einer Arbeitsgruppe bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern des Amts für Städtebau, der Immobilien, des Bereichs Soziale Dienste und der Stadtentwicklung. Der Zuschlag wurde vom Stadtrat am 26.6.2013 (SR.13.274-2) bestätigt.

### **2. Wechsel in der Trägerschaft**

Die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur HGW möchte ihre Aktivitäten auf andere Projekte konzentrieren und ist per Ende 2018 aus der Trägerschaft ausgestiegen. Anstelle der HGW haben die GWG und Gaiwo die benachbarte Wohnbaugenossenschaft Talgut eingeladen. Die WBGT ist sehr interessiert, in die Trägerschaft aufgenommen zu werden. Ein entsprechendes Schreiben ging am 8.11.2018 an den Stadtpräsidenten und wurde vom Stadtrat am 19.12.2018 beantwortet (SR.18.894-2).

Die bei der ursprünglichen Ausschreibung von 2013 unterlegenen Genossenschaften Gesewo und Zusammenhalt wurden durch den Verband der Wohnbaugenossenschaft über den beabsichtigten Wechsel in der Trägerschaft informiert. Die beiden Genossenschaften haben das Thema im Januar 2019 in ihrem Vorstand besprochen. Sie sind mit dem Wechsel einverstanden und erheben keinen Anspruch auf Berücksichtigung ihrer ursprünglichen Bewerbung. Da somit auch

von dieser Seite kein Widerstand vorliegt, soll der Wechsel in der Trägerschaft vorgenommen werden.

Das Areal Depot Deutweg soll somit neu folgenden drei Genossenschaften im Baurecht abgetreten werden:

- Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur GWG (bisher)
- Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen Gaiwo (bisher)
- Wohnbaugenossenschaft Talgut WBGT (neu anstelle HGW)

Das Amt für Städtebau erhält den Auftrag, die weitere Entwicklung der Wohnüberbauung unter den Rahmenbedingungen der ursprünglichen Ausschreibung weiterhin zu begleiten. In einem ersten Schritt ist vorgesehen, über einen Ergänzungsplan den Umgang mit der nun denkmalgeschützten Bausubstanz zu regeln. Danach begleitet das Amt für Städtebau die Durchführung des vorgesehenen Architekturwettbewerbs. Die Ausschreibung des Wettbewerbs soll ab Ende 2019 erfolgen.

Die Immobilien erhalten den Auftrag, den Baurechtsvertrag vorzubereiten und zum Abschluss zu bringen.

### **3. Kommunikation**

Die Öffentlichkeit soll mit einer Medienmitteilung über den Wechsel der Trägerschaft und die Termine für das weitere Vorgehen informiert werden. Der Entwurf der Medienmitteilung ist mit den beteiligten Genossenschaften abgesprochen. Die Genossenschaften beabsichtigen im Frühjahr 2019 mit einer Umfrage und einer öffentlichen Veranstaltung das Quartier über die vorgesehene Überbauung zu informieren. Die Trägerschaft wird gleichzeitig mit der Stadt auch mit einer Medienmitteilung kommunizieren.

#### **Beilagen:**

- Medienmitteilung
- Entwurf Medienmitteilung Trägerschaft
- SR-Schreiben vom 19.12.2018